

Code wallon de l'Action sociale et de la Santé

Livre V : Aide aux aînés

Titre 1^{er} : Dispositif d'hébergement et d'accueil des aînés

CHAPITRE IER : Définitions

Art. 334.

Pour l'application du présent titre, on entend par :

1° résident : l'aîné de septante ans au moins qui est hébergé ou accueilli dans un établissement pour aînés, à l'exception des résidences-services, ainsi que toute autre personne de moins de septante ans qui, à titre exceptionnel et selon les modalités fixées par le Gouvernement, y est hébergée ou accueillie ;

2° établissements pour aînés :

- a) **maison de repos** : l'établissement, quelle qu'en soit la dénomination, destiné à l'hébergement d'aînés qui y ont leur résidence habituelle et y bénéficient, en fonction de leur dépendance, de services collectifs familiaux, ménagers, d'aide à la vie journalière et de soins infirmiers ou paramédicaux ;
- b) **maison de repos et de soins** : l'établissement, quelle qu'en soit sa dénomination, tel que visé à l'article 170, §1^{er}, de la loi relative aux hôpitaux et à d'autres établissements de soins, coordonnée le 10 juillet 2008. Le Gouvernement peut arrêter des règles spécifiques en ce qui concerne l'âge des personnes accueillies dans des places de maison de repos reconvertis en places de maison de repos et de soins affectés à des pathologies particulières ;
- c) **résidence-services** : un ou plusieurs bâtiments constituant un ensemble fonctionnel, adapté spécifiquement à la prise en charge des résidents tels que visés au 334, 1°, afin de favoriser leur maintien dans un environnement de vie autre qu'une structure d'hébergement collective pour personnes âgées, quelle qu'en soit la dénomination :
 - i) soit géré par une personne physique ou morale, qui, à titre onéreux, offre à ses résidents des logements leur permettant de mener une vie indépendante ainsi que des services auxquels ils peuvent faire librement appel ;

- ii) soit procurant des services à l'exception du logement dans un immeuble ou groupe d'immeubles soumis au régime de la copropriété des articles 577-2 et suivants du Code civil.

On entend par ensemble fonctionnel d'une résidence-services, l'unité architecturale, distincte de toute autre structure éventuellement située sur le même site, qui, bien que pouvant avoir une entrée à rue commune, dispose de voies de circulation horizontales et verticales spécifiques et garantissant aux résidents un accès aisé aux locaux et équipements collectifs, en toute sécurité et sans obstacle pour les personnes à mobilité réduite.

Les locaux, équipements et services collectifs de la résidence-services peuvent également être accessibles à d'autres aînés de soixante ans au moins.

A la condition qu'ils n'en utilisent pas la dénomination, ne sont pas considérés comme résidences-services au sens du présent titre les habitations pour vieux ménages et les centres de services communs qui se fondent respectivement sur l'arrêté du Régent du 2 juillet 1949 et sur le décret de la Communauté française du 30 juin 1982 ;

- d) **centre d'accueil de jour** : un bâtiment ou partie d'un bâtiment, quelle qu'en soit la dénomination, situé au sein ou en liaison avec une maison de repos ou une maison de repos et de soins, où sont accueillis, pendant la journée, des résidents, qui y bénéficient de soins familiaux et ménagers et, au besoin, d'une prise en charge thérapeutique et sociale ; les locaux du centre d'accueil de jour sont regroupés en un ensemble fonctionnel.

On entend par ensemble fonctionnel d'un centre d'accueil de jour, l'unité architecturale distincte qui regroupe l'ensemble des locaux du centre d'accueil de jour ;

- e) **centre d'accueil de soirée et/ou de nuit** : un bâtiment ou partie d'un bâtiment, quelle qu'en soit la dénomination, affecté principalement à l'usage de centre d'accueil de jour, qui accueille la soirée et/ou la nuit des résidents autres que ceux accueillis le même jour en centre d'accueil de jour, qui y bénéficient de soins familiaux et ménagers et, au besoin, d'une prise en charge thérapeutique et sociale ;
- f) **centre de soins de jour** : un centre d'accueil de jour offrant une structure de soins de santé qui prend en charge pendant la journée des personnes fortement dépendantes nécessitant des soins et qui apporte le soutien nécessaire au maintien de ces personnes à domicile ;
- g) **court séjour** : séjour temporaire en maison de repos ou en maison de repos et de soins dont la durée est initialement fixée de commun accord entre le gestionnaire

et le résident ou son représentant et qui ne peut excéder une durée de trois mois ou de nonante jours cumulés par année civile que ce soit ou non dans le même établissement ;

h) Abrogé

3° gestionnaire : la personne physique ou morale titulaire d'un titre de fonctionnement autorisant la gestion d'un établissement pour aînés et responsable devant l'autorité du respect des normes de fonctionnement ;

4° directeur : la personne physique chargée par le gestionnaire et sous son contrôle de la gestion journalière d'un établissement pour aînés visé aux 2°, a) à g) du présent article ;

5° représentant :

a) le représentant légal ou judiciaire du résident ;

b) le mandataire désigné par le résident à l'exception de toute personne qui exerce une activité dans l'établissement pour aînés ou qui prend part à sa gestion ou qui est soumise à l'autorité du gestionnaire. Cette restriction ne s'applique pas au parent ou allié jusqu'au quatrième degré inclus ;

c) au besoin ou à défaut, un représentant du centre public d'action sociale compétent à l'exception de toute personne qui exerce une activité dans l'établissement pour aînés ou qui prend part à sa gestion ;

6° projet de vie de l'établissement : l'ensemble des actions et des mesures destinées à assurer l'intégration sociale et la qualité de vie des résidents, tant à l'intérieur qu'à l'extérieur d'un établissement pour aînés visé aux 2°, a) et b), du présent article.

CHAPITRE II : Informations sur l'établissement

Art. 335.

§ 1^{er}. Les établissements pour aînés assurent une information sur la nature du service rendu.

§ 2. La publicité visant à informer le public à propos d'un établissement pour aînés contient obligatoirement les éléments suivants :

1° le nom et l'adresse de l'établissement pour aînés et son numéro de titre de fonctionnement ;

2° la forme juridique, l'adresse et l'identification exacte du gestionnaire ;

3° le nombre de **places** s'il s'agit d'une maison de repos, d'une maison de repos et de soins ou de court séjour, de logements s'il s'agit d'une résidence-services ou de **places** s'il s'agit d'un centre d'accueil de jour, d'un centre d'accueil de soirée et/ou de nuit, d'un centre de soins de jour.

Art. 336.

§ 1^{er}. Les informations écrites délivrées au candidat résident ou à son représentant mentionnent obligatoirement :

1° le nom, l'adresse de l'établissement et son numéro de titre de fonctionnement ;

2° la forme juridique, l'adresse et l'identification exacte du gestionnaire.

En outre, sont mentionnés :

1° s'il s'agit d'une maison de repos ou d'une maison de repos et de soins :

- a) le nombre de **places** de maison de repos et/ou de maison de repos et de soins et/ou de court séjour, leur répartition par chambre et l'éventuelle existence d'une unité spécifique pour **aînés désorientés ou présentant des troubles cognitifs majeurs ou diagnostiqués déments** ;
- b) le prix journalier d'hébergement suivant le type de chambre choisie ou proposée ;
- c) les suppléments et leurs prix ;
- d) les modalités de la collaboration établie avec un ou plusieurs centres de coordination des soins et de l'aide à domicile ainsi que les modalités de la liaison fonctionnelle avec une maison de repos et de soins ou avec l'association en matière de soins palliatifs couvrant la même zone géographique dans le cas d'une maison de repos ne disposant pas de **places** reconvertis en maison de repos et de soins ;
- e) **le projet de vie de l'établissement** ;

2° s'il s'agit d'une résidence-services :

- a) le nombre de logements ;
- b) le prix mensuel du logement suivant le type de logement ;

- c) les services proposés aux aînés et leurs prix ;
 - d) les modalités de la collaboration établie avec une maison de repos ou une maison de repos et de soins ainsi qu'avec un ou plusieurs centres de coordination des soins et de l'aide à domicile ;
- 3°** s'il s'agit d'un centre d'accueil de jour, d'un centre d'accueil de soirée et/ou de nuit ou d'un centre de soins de jour :
- a) le nombre de **places** d'accueil ;
 - b) le prix journalier d'accueil et des suppléments éventuels ;
 - c) les modalités de la collaboration établie avec une maison de repos ou une maison de repos et de soins si le centre n'est pas situé sur le site d'une maison de repos ou d'une maison de repos et de soins ainsi qu'avec un ou plusieurs centres de coordination des soins et de l'aide à domicile ;
 - d) les activités proposées aux résidents, leur fréquence et leur éventuel prix ;
 - e) les jours et heures d'ouverture du centre ;
- 4°** Abrogé

§ 2. Une copie du règlement d'ordre intérieur ainsi qu'un exemplaire de la convention d'hébergement ou d'accueil sont également remises en même temps que ces informations.

CHAPITRE III : Bien-être des résidents

Art. 337.

Les établissements pour aînés qui bénéficient d'un titre de fonctionnement en vertu du présent titre sont tenus :

- 1°** de respecter les droits individuels des résidents ;
- 2°** de garantir le respect de leur vie privée, affective et sexuelle ;
- 3°** de favoriser le maintien de leur autonomie ;
- 4°** de favoriser leur participation à la vie sociale, économique et culturelle ;

5° de garantir un environnement favorable à leur épanouissement personnel et à leur bien-être ;

6° d'assurer leur sécurité dans le respect de leurs droits et libertés individuels.

Art. 338.

Les établissements pour aînés améliorent de manière continue et assurent la qualité des services rendus en étant centrés sur les besoins, les attentes et le respect des résidents.

Le Gouvernement arrête les mesures nécessaires afin de favoriser l'amélioration continue et la qualité et de développer une volonté de tendre vers l'excellence en la matière.

CHAPITRE IV : Relations avec les résidents

Art. 339.

Le règlement d'ordre intérieur définissant les droits et devoirs des résidents et du gestionnaire et répondant aux conditions de l'article 359, 8°, et le projet de vie de l'établissement prévu à l'article 359, 10°, sont remis aux résidents ou à leurs représentants avant la signature de la convention d'hébergement ou d'accueil.

Un exemplaire de la convention conclue entre le gestionnaire et le résident ou son représentant lui est remis ou à son représentant au plus tard le jour de l'entrée dans l'établissement pour aînés ; un autre exemplaire est joint au dossier individuel visé à l'article 340.

Art. 340.

Un dossier individuel est établi lors de l'admission d'un résident. Il doit être mis à jour en permanence sur la base des informations communiquées et être accessible au résident, à son représentant et aux agents de la Région wallonne chargés du contrôle.

Le dossier individuel reprend les données d'identité du résident, de son représentant, des personnes et des services auxquels le gestionnaire doit recourir au besoin, les renseignements relatifs au paiement du prix d'hébergement ou d'accueil, et s'il échet les renseignements relatifs à la mutualité, aux pensions, l'état des lieux ainsi que le relevé des objets et valeurs mis en dépôt.

Art. 341.

§ 1^{er}. Dans chaque maison de repos ou maison de repos et de soins ainsi que dans chaque résidence-services, il est créé un conseil des résidents composé de résidents ou de leurs représentants et/ou de membres de leur famille. Le directeur ou son représentant peut assister aux réunions du conseil des résidents. Afin d'assurer le bon fonctionnement de ce conseil, celui-ci reçoit le soutien du personnel de l'établissement. Le service social de la commune où est installé l'établissement concerné est informé de la tenue des réunions du conseil des résidents et invité à y assister au moins une fois par an.

Le conseil des résidents donne des avis et fait des suggestions, notamment au sujet du fonctionnement de l'établissement, de l'organisation des services, du projet de vie institutionnel et des activités d'animation.

Lorsqu'au sein d'un même établissement pour aînés se retrouvent une maison de repos et/ou une maison de repos et de soins et/ou une résidence-services, un seul conseil des résidents peut être mis sur pied.

§ 2. Le Conseil des résidents se réunit au moins une fois par trimestre.

Il est établi un rapport de chaque réunion du Conseil des résidents. Ce rapport sera affiché au tableau d'affichage et pourra être consulté par les résidents, les membres de leur famille ou leur représentant, par le bourgmestre et par les agents de la Région wallonne chargés du contrôle.

Des suggestions, des remarques ou des plaintes peuvent être consignées par le résident, son représentant ou sa famille dans un registre mis à la disposition par l'établissement. Le plaignant doit être informé de la suite qui a été donnée à sa plainte. Le registre susvisé doit être présenté, une fois par trimestre, sur simple requête, au Conseil des résidents.

CHAPITRE V : Obligations relatives au prix

Art. 341/1.

Au sein de la Commission « Accueil et hébergement des personnes âgées » visée à l'article 15, les membres négocient une convention unique, pour tous les établissements d'accueil et d'hébergement des aînés, fixant les prix maxima à facturer aux résidents. Les prix maxima portent sur les prix de base et les suppléments facturables aux résidents.

Les prix négociés visés à l'alinéa 1er sont modulés au minimum en fonction de la taille, de la localisation, ou des infrastructures spécifiques des établissements pour aînés.

La convention visée à l'alinéa 1er est proposée à l'ensemble des établissements pour aînés.

Les établissements pour aînés décident d'adhérer ou de ne pas adhérer à la convention visée à l'alinéa 1er.

Seuls les établissements pour aînés adhérant à la convention bénéficient de la majoration du prix prévue à l'article 410/2 sans préjudice des articles 342 et suivants.

Art. 342.

Sans préjudice d'une augmentation de prix autorisée en application de l'article 359, 2°, en cas de nouvelle construction, de travaux de transformation de l'établissement pour aînés sur le même site ou de nouvelle construction ou réhabilitation sur un autre site impliquant le transfert des places de l'établissement existant, les résidents ou les personnes accueillies présents avant le début des travaux conservent un droit au maintien du prix d'hébergement ou d'accueil existant avant le début des travaux, tel qu'il était facturé avant le déménagement.

La convention d'hébergement ou d'accueil conclue après le début des travaux précisera clairement qu'un nouveau prix peut être appliqué à l'échéance des travaux.

Sauf dérogation prévue par le Gouvernement, le changement de chambre d'un résident décidé par l'établissement pour des raisons liées à son état de santé implique le droit au maintien du prix d'hébergement.

Art. 343.

En cas de paiement tardif du prix d'hébergement ou d'accueil, seul un intérêt moratoire, dont le taux ne peut excéder le taux de l'intérêt légal, peut être réclamé en sus.

Art. 344.

Un acompte pour l'entrée dans un établissement pour aînés, ne peut être exigé qu'après la signature de la convention établie entre le gestionnaire et le résident et pour autant que l'entrée du résident ne soit pas postérieure à un mois.

Cet acompte ne peut dépasser le montant mensuel du prix d'hébergement hors supplément.

Il ne peut pas être demandé d'acompte dans les centres d'accueil de jour et/ou de soirée et/ou de nuit et dans les centres de soins de jour.

La convention indique la date d'entrée dans l'établissement.

L'acompte est déduit de la première facture ou est restitué sans délai si l'aîné est, pour des raisons indépendantes de sa volonté, dans l'impossibilité d'entrer dans l'établissement ou si le gestionnaire ne peut pas accueillir la personne à la date prévue par la convention.

CHAPITRE VI : Programmation et accords de principe

Section 1^{ère} : Programmation

Art. 345.

La programmation des établissements pour aînés visés à l'article 334, 2°, a), b), f) et g), a pour objectif :

- 1°** de maîtriser l'évolution de l'offre d'accueil, d'hébergement ou de soins aux aînés, en fonction de leurs besoins évolutifs et différenciés ;
- 2°** d'assurer une répartition homogène des établissements pour aînés sur l'ensemble du territoire de la Région wallonne afin de garantir une proximité géographique permettant le maintien des liens sociaux existants ;
- 3°** de garantir au résident le libre choix entre les secteurs public, associatif ou privé commercial ;
- 4°** de concourir à l'équilibre financier du système de sécurité sociale.

Art. 346.

§ 1^{er}. Le Gouvernement arrête la capacité maximale de **places** de maison de repos, en ce compris les **places** de maison de repos reconvertis en **places** de maison de repos et de soins, ainsi que les capacités maximales et minimales d'accueil par établissement.

Il établit également les règles permettant la requalification de **places** de maison de repos en **places** de maison de repos et de soins ainsi que la requalification de **places** de centre d'accueil de jour en **places** de centre de soins de jour.

Il établit également les règles d'implantation par arrondissement en fonction du nombre d'aînés de 75 ans et plus qui y résident.

Pour l'application des alinéas 1^{er} et 2, vingt-neuf pour cent au minimum des places sont réservés au secteur public, vingt et un pour cent au minimum au secteur associatif et cinquante pour cent au maximum peuvent être attribués au secteur privé commercial.

§ 2. Le Gouvernement arrête le chiffre programme d'implantation des centres de soins de jour ainsi que les capacités minimales et maximales d'accueil par établissement.

Il établit également les règles d'implantation par arrondissement en fonction du nombre d'aînés de 75 ans et plus qui y résident.

Pour l'application alinéas 1^{er} et 2, vingt-neuf pour cent au minimum des places sont réservées au secteur public, vingt et un pour cent minimum au secteur privé associatif et cinquante pour cent maximum au secteur privé commercial.

§ 3. Le Gouvernement arrête le programme spécifique d'implantation des places de maison de repos réservés au court séjour ainsi que les capacités minimale et maximale par établissement.

Ce programme d'implantation se réalise par arrondissement en fonction du nombre d'aînés de 75 ans et plus qui y résident.

Pour l'application alinéas 1^{er} et 2, vingt-neuf pour cent au minimum des places sont réservés au secteur public, vingt et un pour cent au minimum au secteur associatif et cinquante pour cent au maximum peuvent être attribués au secteur privé commercial.

§ 4. Au regard des modalités de détermination des quotas prévus au paragraphe 1^{er}, alinéa 4, au paragraphe 2, alinéa 3, et au paragraphe 3, alinéa 3, le gestionnaire relevant d'un secteur, au sens de l'article 345, 3^o, peut s'associer dans le cadre de la création d'un nouvel établissement pour aînés, à un gestionnaire relevant d'un autre secteur, et confier à ce dernier la gestion de places en accord de principe qui ne bénéficient pas d'un titre de fonctionnement via la conclusion d'une convention de partenariat.

Cette faculté d'association est organisée sans préjudice du chapitre XII de la loi du 8 juillet 1976 organique des centres publics d'action sociale et dans le respect du chapitre IV du Code de la démocratie locale et de la décentralisation relatif aux ASBL communales.

La conclusion d'une convention de partenariat n'entraîne pas de transfert des places du quota d'un secteur vers celui d'un autre : les places sont maintenues dans la répartition des quotas en fonction du secteur auquel l'accord de principe est accordé.

Le Gouvernement arrête les conditions et les modalités d'application du présent paragraphe, et notamment le contenu minimal de la convention visée à l'alinéa 3.

Art. 347.

Le Gouvernement fixe les modalités selon lesquelles il met à disposition de la population les données détaillées relatives à l'état actualisé des programmes d'implantation.

Section 2 : Accord de principe

Art. 348.

§ 1^{er}. Tout projet d'ouverture d'un établissement pour aînés visé l'article 334, 2°, a), b), f) et g), d'extension de celui-ci ou de réouverture après une interruption d'exploitation ayant entraîné la perte du titre de fonctionnement est soumis à l'accord de principe du Gouvernement.

Le changement de secteur d'un établissement pour aînés doit également faire l'objet d'un accord de principe préalable.

Ne sont pas soumis à l'accord de principe :

- 1° le changement de gestionnaire au sein d'un même secteur ;
- 2° le transfert provisoire, en cas de travaux ou de motifs urgents relatifs à la santé publique ou à la sécurité, de résidents d'un établissement vers une autre structure d'hébergement visée dans le présent titre ;
- 3° le transfert sur un autre site, sans augmentation de capacité et dans le même arrondissement, de **places** ou de **places** établis sur plusieurs sites ou de **places** ou de **places** relevant d'un même gestionnaire.

Le gestionnaire concerné doit informer le Gouvernement dans le mois dans la situation visée au 1°, sans délai en cas de motifs urgents visés au 2°, et quinze jours au préalable dans les autres situations.

Concernant le 3°, le Gouvernement détermine les situations et les conditions dans lesquelles le transfert sur un autre site concerne des arrondissements contigus en contribuant au respect de la programmation entre les différents arrondissements.

§ 2. L'accord de principe ne peut pas être cédé, sauf dans le cadre d'un changement de gestionnaire de l'établissement auquel se rapportent les **places** ou les **places** d'accueil concernés par la cession et pour autant que ceux-ci soient concrétisés sur le même site et dans les mêmes conditions et délais que ceux déterminés lors de l'octroi de l'accord de principe.

Des modalités particulières visant la protection des résidents peuvent être fixées lorsque la demande d'accord de principe est accompagnée d'une convention de cession de places ou de places d'accueil pour lesquels un titre de fonctionnement a été octroyé.

Art. 349.

Le Gouvernement arrête les critères et la procédure à appliquer pour l'octroi des accords de principe.

Ces critères doivent permettre au Gouvernement d'apprécier :

- 1° la volonté de l'établissement de s'inscrire dans une offre diversifiée de services permettant d'apporter un soutien au maintien à domicile et répondant aux besoins spécifiques des aînés désorientés ;
- 2° la qualité architecturale du projet, son implantation, son intégration dans la vie sociale et les moyens mis en œuvre pour contribuer au développement durable, particulièrement en ce qui concerne les économies d'énergie et la consommation d'eau ;
- 3° les moyens mis en œuvre afin de permettre une accessibilité optimale aux personnes en situation de handicap et de satisfaire aux besoins des aînés souffrant de troubles sensoriels ;
- 4° la bonne répartition des établissements pour aînés sur le territoire linguistique de langue française.

Concernant le 4°, le Gouvernement prévoit des modalités particulières pour les arrondissements frontaliers, afin de tenir compte de résidents provenant de pays limitrophes.

Le Gouvernement arrête les critères de priorité dans la liste d'attente. Ces critères portent sur :

- 1° la programmation trop faiblement réalisée au sein de l'arrondissement dans lequel se situe l'établissement ;
- 2° l'ancienneté de la demande ;
- 3° le secteur de l'établissement.

Art. 350.

Lorsqu'il est saisi d'une demande d'accord de principe, le Gouvernement vérifie si le projet est compatible avec le programme d'implantation visé au chapitre 6, Section 1er.

Art. 351.

L'accord de principe accordé par le Gouvernement perd ses effets si le titre de fonctionnement n'a pas été accordé dans le délai de 5 ans.

Le Gouvernement prévoit les conditions et les modalités auxquels il est dérogé à l'alinéa 1er.

CHAPITRE VII : Titre de fonctionnement

Section 1^{ère} : Procédure d'octroi

Art. 352.

La demande d'un titre de fonctionnement est introduite par le gestionnaire par lettre recommandée, ou par toute autre voie conférant date certaine à l'envoi, déterminée par le Gouvernement.

Le Gouvernement arrête les conditions de recevabilité, la composition du dossier et la procédure de l'octroi d'un titre de fonctionnement ainsi que les conditions et les modalités relatives au titre de fonctionnement provisoire.

Le titre de fonctionnement précise le nombre de **places**, de **places** ou de logements par type d'établissement.

Art. 353.

Le titre de fonctionnement peut être refusé par le Gouvernement pour cause d'inobservation des dispositions du présent titre ou des dispositions fixées en vertu de celui-ci.

Les décisions de refus des titres de fonctionnement peuvent ne concerner que certaines parties du bâtiment ou certains sites d'implantation.

Le Gouvernement fixe les procédures et les conditions de refus des titres de fonctionnement, ainsi que les délais de décision.

Le refus entraîne la fermeture de l'établissement pour aînés. Le refus du titre de fonctionnement d'une maison de repos et de soins qui bénéficie d'un titre de fonctionnement en tant que maison de repos entraîne la suppression de la qualité de maison de repos et de soins. Le refus du titre de fonctionnement d'une maison de repos et de soins qui ne bénéficie pas d'un titre de fonctionnement en tant que maison de repos entraîne la fermeture de l'établissement.

Le refus du titre de fonctionnement d'un centre de soins de jour qui bénéficie d'un titre de fonctionnement en tant que centre d'accueil de jour entraîne la suppression de la qualité de centre de soins de jours.

Art. 354.

§ 1^{er}. En cas de changement de gestionnaire, le titre de fonctionnement définitif de l'établissement d'hébergement et d'accueil pour aînés est maintenu pour autant que les conditions d'octroi restent remplies.

§ 2. En cas de changement de gestionnaire, lorsque l'établissement d'hébergement et d'accueil pour aînés bénéficie d'un titre de fonctionnement provisoire, pour autant que les conditions d'octroi restent remplies, ce titre de fonctionnement est reconduit pour une durée maximale d'un an à dater de la communication du changement visé à l'article 368.

Art. 355.

Toutes les décisions relatives au refus d'un titre de fonctionnement sont communiquées sans délai aux résidents ou à leurs représentants par le gestionnaire.

Art. 356.

Le gestionnaire qui souhaite fermer volontairement un établissement pour aînés en avertit le Gouvernement au moins 3 mois avant la fermeture et l'informe des mesures qu'il a prises pour assurer le transfert de ses résidents. Il est pris acte de la fermeture dont l'exécution est vérifiée.

Art. 357.

Toute personne chargée de l'administration d'un établissement pour aînés par décision judiciaire se fait immédiatement connaître auprès du Gouvernement selon les modalités qu'il détermine.

Section 2 : Normes de fonctionnement

Art. 358.

§ 1^{er}. Un établissement pour aînés ne peut pas être exploité sans bénéficier d'un titre de fonctionnement.

Le titre de fonctionnement définitif est accordé pour une période indéterminée.

Un titre de fonctionnement provisoire peut être préalablement accordé, pour une période maximale d'un an s'il s'agit d'une première demande. Il peut être prolongé si des travaux de sécurité le justifient.

Si au terme du délai de validité du titre de fonctionnement provisoire aucun refus n'est intervenu, le titre de fonctionnement définitif est réputé accordé.

Un titre de fonctionnement unique est accordé pour les **places** de maison de repos, de maison de repos et de soins et de court séjour d'un même établissement.

Un titre de fonctionnement unique est accordé pour les **places** en centre d'accueil de jour et/ou de soirée et/ou de nuit et en centre de soins de jour d'un même établissement.

§ 2. Le gestionnaire signale par écrit, selon des modalités fixées par le Gouvernement, toute modification aux éléments du dossier de demande du titre de fonctionnement.

§ 3. Par dérogation au § 1^{er}, 1^{er} alinéa, un établissement pour aînés qui dispose d'un accord de principe ou en est dispensé en fonction de l'article 348, § 1^{er}, qui dispose également d'une attestation de sécurité et dont le gestionnaire a introduit auprès de l'administration la demande d'un titre de fonctionnement dans le respect des modalités définies à l'article 352 peut être mis en exploitation au plus tôt quinze jours après l'envoi de la demande sauf avis contraire motivé, notifié au demandeur préalablement à la date prévue pour l'ouverture, selon les modalités fixées par le Gouvernement.

§ 4. Selon les modalités qu'il détermine, le Gouvernement peut déroger aux normes concernant le bâtiment et aux normes prises en application de la réglementation de la protection contre l'incendie qui s'appliquent aux établissements pour aînés par ou en vertu du présent titre, pour autant que ces dérogations ne mettent pas en péril la qualité de vie et la sécurité du résident.

Sous-Section 1^{ère} : Normes de fonctionnement spécifiques aux maisons de repos

Art. 359.

Le Gouvernement arrête les normes de fonctionnement auxquelles doivent répondre ou, si certaines normes ne peuvent être remplies qu'en cours de fonctionnement, doivent s'engager à y répondre, les maisons de repos pour bénéficier d'un titre de fonctionnement.

Ces normes visent notamment :

- 1°** les services couverts par le prix d'hébergement ;
- 2°** les modalités d'adaptation du prix d'hébergement ;
- 3°** le bâtiment, notamment la réglementation de la protection contre l'incendie et la panique en ce qu'elles complètent et adaptent les normes édictées au niveau fédéral ;
- 4°** la nourriture, l'hygiène et les soins de santé ;
- 5°** le nombre, la compétence, la qualification, la présence effective et la moralité des personnes exerçant leurs activités dans la maison de repos ;
- 6°** les conditions d'expérience et de qualification, ainsi que les exigences minimales d'activité et de présence requises pour exercer la fonction de directeur ;
- 7°** les modalités de la collaboration à établir avec un ou plusieurs centres de coordination des soins et de l'aide à domicile, le cas échéant, avec une maison de repos et de soins et avec l'association en matière de soins palliatifs couvrant la zone géographique concernée, si la maison de repos ne dispose pas de lits de maison de repos et de soins ;
- 8°** le règlement d'ordre intérieur dont un modèle, non obligatoire, est établi selon les modalités fixées par le Gouvernement et qui doit respecter les principes suivants :
 - a)** le respect de la vie privée des résidents ainsi que de leurs convictions idéologiques, philosophiques et religieuses ;
 - b)** le libre choix des médecins ;

- c) le libre accès de la maison de repos à la famille, aux amis, aux ministres des différents cultes et aux conseillers laïques demandés par les résidents ou à défaut par leur représentant ;
- d) la plus grande liberté possible de sortie.

Le Gouvernement définit la liste des dispositions minimales du règlement d'ordre intérieur et est habilité à préciser le contenu des dispositions assurant la protection minimale des résidents en référence aux principes énoncés aux literas a) à d) du précédent alinéa.

Les établissements qui n'utilisent pas le modèle visé ci-dessus soumettent leur règlement d'ordre intérieur à l'accord du Gouvernement selon les modalités qu'il détermine ;

9° la convention d'hébergement entre le gestionnaire et le résident ou son représentant dont le modèle non obligatoire est établi selon les modalités fixées par le Gouvernement dans le respect des principes suivants :

- a) la sécurité du résident quant à la qualité de l'hébergement et des services ;
- b) la sécurité du résident quant aux prix de l'hébergement et des services, notamment quant aux prix journalier de l'hébergement, les services qu'il couvre ainsi que les modalités de son adaptation et le montant de la garantie éventuelle déposée et son affectation ;
- c) la protection du résident quant à la mise en dépôt des biens, garanties et valeurs confiées au gestionnaire, ainsi que les modalités de leur gestion éventuelle ;
- d) la sécurité du résident quant à la durée de la convention, les conditions et les délais de résiliation ;
- e) le respect des dispositions particulières relatives au court séjour.

Les maisons de repos qui n'utilisent pas le modèle visé ci-dessus, soumettent leur convention d'hébergement à l'accord du Gouvernement selon les modalités qu'il détermine ;

10° le projet de vie de l'établissement pour aînés et sa mise en œuvre en réponse aux besoins des résidents afin de leur assurer un bien-être optimal et de maintenir leur autonomie. Ce projet de vie comprend au moins :

- a) les dispositions relatives à l'accueil des résidents prises dans le but de respecter leur personnalité, d'apaiser le sentiment de rupture éprouvé par eux et leur famille

lors de l'entrée et de déceler les éléments qui permettront, au cours du séjour, de mettre en valeur leurs aptitudes et leurs aspirations ;

- b) les dispositions relatives au séjour permettant aux résidents de retrouver un cadre de vie aussi proche que possible de leur cadre familial, notamment en encourageant leur participation aux décisions concernant la vie communautaire et en développant des activités occupationnelles, relationnelles, culturelles en vue de susciter l'ouverture de la maison de repos vers l'extérieur ;
- c) les dispositions relatives à l'organisation des soins et des services d'hôtellerie, dans le but de préserver l'autonomie des résidents tout en leur procurant bien-être, qualité de vie et dignité ;
- d) les dispositions organisant le travail en équipe dans un esprit interdisciplinaire et de formation permanente, exigeant du personnel, un respect de la personne du résident, de son individualité, en actes et en paroles et octroyant à ce personnel, des moyens, notamment en temps, qui facilitent le recueil et la transmission des observations permettant d'atteindre les objectifs du projet de vie ;
- e) les dispositions permettant une participation des résidents, chacun selon ses aptitudes, en vue de favoriser le dialogue, d'accueillir les suggestions, d'évaluer en équipe la réalisation des objectifs contenus dans le projet de vie institutionnel et d'offrir des activités rencontrant les attentes de chacun.
- f) les dispositions visant à garantir le respect de la vie affective, relationnelle et sexuelle des résidents, quelle que soit leur orientation sexuelle ou leur identité de genre.

Art. 360.

Le Gouvernement arrête les normes de fonctionnement spécifiques concernant l'hébergement en unité adaptée des **aînés désorientés ou présentant des troubles cognitifs majeurs ou diagnostiqués dément**.

Art. 361.

Le Gouvernement arrête les normes de fonctionnement complémentaires auxquelles doit répondre une maison de repos implantée sur plusieurs sites, gérée par un même pouvoir organisateur et ayant un même directeur et qui souhaite bénéficier d'un titre de fonctionnement unique.

Ces normes portent notamment sur l'éloignement maximum des sites, les capacités minimale et maximale de chaque implantation et le personnel y affecté.

Sous-Section 2 : Normes de fonctionnement spécifiques aux résidences-services

Art. 362.

§ 1^{er}. Le Gouvernement arrête les normes auxquelles doivent répondre les résidences-services pour bénéficier d'un titre de fonctionnement :

1° la composition des logements individuels qui doivent comprendre au moins :

- a) une salle de séjour ;
- b) un espace cuisine, éventuellement intégré dans la salle de séjour ;
- c) une chambre à coucher ;
- d) une salle de bains ;
- e) une toilette, éventuellement intégrée dans la salle de bains ;

2° les superficies minimales des logements individuels ;

3° le nombre, la description et la superficie des locaux communs ;

4° les modalités selon lesquelles une permanence est assurée permettant d'intervenir dans les plus brefs délais auprès des résidents en cas de nécessité ;

5° les services facultatifs que le gestionnaire doit obligatoirement organiser ou rendre disponibles à la demande des résidents et les conditions de leur accès ;

6° les modalités de la collaboration à établir avec une maison de repos ou une maison de repos et de soins si la résidence-services n'est pas établie sur le site d'une maison de repos ou d'une maison de repos et de soins ainsi qu'avec un ou plusieurs centres de coordination des soins et de l'aide à domicile.

§ 2. En outre, les résidences-services doivent répondre ou, si certaines normes ne peuvent être remplies qu'en cours de fonctionnement, doivent s'engager à répondre aux normes définies par le Gouvernement et qui concernent les matières suivantes :

1° les services couverts par le prix mensuel d'hébergement ;

2° les modalités d'adaptation du prix d'hébergement ;

3° le bâtiment, notamment la réglementation de la protection contre l'incendie et la panique en ce qu'elles complètent et adaptent les normes édictées au niveau

fédéral ;

4° la nourriture et l'hygiène ;

5° le nombre, la compétence, la qualification, la présence effective et la moralité des personnes exerçant leurs activités dans la résidence-services ;

6° les conditions d'expérience et de qualification, ainsi que les exigences minimales d'activité et de présence requises pour exercer la fonction de directeur ;

7° le règlement d'ordre intérieur dont un modèle, non obligatoire, est établi selon les modalités fixées par le Gouvernement et qui doit respecter les principes suivants :

a) le respect de la vie privée des résidents ainsi que de leurs convictions idéologiques, philosophiques et religieuses ;

b) le libre choix des médecins ;

c) le libre accès de la résidence-services à la famille, aux amis, aux ministres des différents cultes et aux conseillers laïques demandés par les résidents ou à défaut par leur représentant ;

d) la plus grande liberté possible de sortie.

Le Gouvernement définit la liste des dispositions minimales du règlement d'ordre intérieur et est habilité à préciser le contenu des dispositions assurant la protection minimale des résidents en référence aux principes énoncés aux literas a) à d) du précédent alinéa.

Les résidences-services qui n'utilisent pas le modèle visé ci-dessus soumettent leur convention d'hébergement à l'accord du Gouvernement selon les modalités qu'il détermine ;

8° la convention d'hébergement entre le gestionnaire et le résident ou son représentant dont le modèle non obligatoire est établi selon les modalités fixées par le Gouvernement dans le respect des principes suivants :

a) la sécurité du résident quant à la qualité de l'hébergement et des services ;

b) la sécurité du résident quant aux prix de l'hébergement et des services, notamment quant au prix mensuel de l'hébergement, les services qu'il couvre ainsi que les modalités de son adaptation et le montant de la garantie éventuelle déposée et son affectation ;

- c) la protection du résident quant à la mise en dépôt des biens, garanties et valeurs confiées au gestionnaire, ainsi que les modalités de leur gestion éventuelle ;
- d) la sécurité du résident quant à la durée de la convention, les conditions et les délais de résiliation.

Les résidences-services qui n'utilisent pas le modèle visé ci-dessus soumettent leur convention d'hébergement à l'accord du Gouvernement selon les modalités qu'il détermine.

Sous-Section 3 : Normes de fonctionnement spécifiques aux centres d'accueil de jour et/ou de soirée et/ou de nuit

Art. 363.

§ 1^{er}. Le Gouvernement arrête les normes auxquelles doivent répondre les centres d'accueil de jour et/ou de soirée et/ou de nuit pour bénéficier d'un titre de fonctionnement.

Ces normes visent notamment :

- 1° l'agencement et la superficie des locaux affectés spécifiquement au centre d'accueil de jour et/ou de soirée et/ou de nuit ;
- 2° les matières visées à l'article 359, 1° à 9° ;
- 3° les modalités de la collaboration à établir avec une maison de repos ou une maison de repos et de soins si le centre d'accueil n'est pas situé sur le site d'une maison de repos ou d'une maison de repos et de soins ainsi qu'avec un ou plusieurs centres de coordination des soins et de l'aide à domicile.

§ 2. Dans les limites des crédits budgétaires, le Gouvernement définit les conditions selon lesquelles une subvention forfaitaire journalière par personne accueillie est accordée à titre d'intervention dans les frais de fonctionnement des centres gérés par une personne morale de droit public ou par une personne morale de droit privé sans but lucratif.

Sous-Section 4 : Normes de fonctionnement spécifiques à l'accueil familial

Art. 364. Abrogé

CHAPITRE VIII : Contrôle et sanctions

Section 1^{ère} : Contrôle

Art. 365.

Tous les trois ans, le gestionnaire d'un établissement pour aînés rédige, un rapport portant sur la qualité des services, des soins, de l'encadrement et de l'infrastructure, les mesures d'hygiène, le projet de vie, l'accompagnement des résidents et la démarche d'amélioration continue des pratiques.

Le Gouvernement fixe le contenu et les modalités de communication du rapport.

Art. 366.

§ 1^{er}. Le bourgmestre ou son délégué peut à tout moment visiter un établissement pour aînés dans le but de contrôler les conditions d'hébergement et de bien-être des personnes qui y sont hébergées ou accueillies ; le cas échéant, il adresse un rapport au Gouvernement.

En ce qui concerne les lieux considérés comme un domicile au sens de l'article 15 de la Constitution, leur visite est conditionnée à l'accord explicite du résident ou de son représentant ou, à défaut, du juge du tribunal de police compétent ou de son suppléant, sauf en cas d'extrême urgence lorsque l'assistance de la personne en danger le requiert.

§ 2. Les agents désignés par le Gouvernement pour le contrôle des établissements pour aînés sont chargés de veiller au respect des règles fixées par ou en vertu du présent titre ainsi que des règles fixées par l'autorité fédérale en matière d'agrément de maison de repos et de soins et de centre de soins de jour.

Ces agents sont revêtus de la qualité d'officier de police judiciaire auxiliaire du procureur du Roi.

Ils peuvent dans l'exercice de leurs missions :

1^o procéder à tout examen, contrôle, enquête et recueillir toute information qu'ils estiment nécessaire, notamment :

- a) interroger toute personne sur tout fait dont la connaissance est utile à l'exercice de la surveillance ;
- b) se faire produire ou rechercher tout document utile à l'accomplissement de leur mission, en prendre copie ou l'emporter contre récépissé ;

2° dresser des procès-verbaux de constatation qui font foi jusqu'à preuve du contraire.

Une copie est notifiée dans les quinze jours de la constatation des faits au gestionnaire et à l'auteur des faits.

En ce qui concerne les lieux considérés comme un domicile au sens de l'article 15 de la Constitution, leur visite est conditionnée à l'accord explicite du résident ou de son représentant ou, à défaut, du juge du tribunal de police compétent ou de son suppléant, sauf en cas d'extrême urgence lorsque l'assistance de la personne en danger le requiert.

Art. 367.

Toutes les décisions relatives à l'octroi, à la suspension, au refus ou au retrait d'un titre de fonctionnement sont communiquées sans délai au bourgmestre et au président du centre public d'action sociale.

Le bourgmestre tient un registre des établissements pour aînés établis sur le territoire de sa commune. Ce registre est mis à la disposition de la population.

Art. 368.

Tout changement de gestionnaire doit être communiqué au plus tard dans le mois de la cession de l'établissement pour aînés selon les modalités fixées par le Gouvernement.

Section 2 : Sanctions

Sous-section 1^{ère} : Suspension, retrait, fermeture

Art. 369.

Le titre de fonctionnement peut être suspendu ou retiré par le Gouvernement pour cause d'inobservation des dispositions du présent titre ou des dispositions fixées en vertu de celui-ci.

Les décisions de suspension, de retrait des titres de fonctionnement peuvent ne concerner que certaines parties du bâtiment ou certains sites d'implantation.

Toute entrave à l'exécution des missions de surveillance des agents désignés par le Gouvernement par le gestionnaire de l'établissement pour aînés ou par toute personne agissant en leur nom peut entraîner la suspension du titre de fonctionnement.

Le Gouvernement fixe les procédures et les conditions de suspension ou de retrait des titres de fonctionnement, ainsi que les délais de décision.

La décision de suspension doit être affichée à l'entrée du bâtiment et implique l'interdiction d'accueillir de nouveaux résidents.

Le retrait du titre de fonctionnement entraîne la fermeture de l'établissement pour aînés.

Le retrait du titre de fonctionnement d'une maison de repos et de soins qui bénéficie d'un titre de fonctionnement en tant que maison de repos entraîne la suppression de la qualité de maison de repos et de soins. Le retrait du titre de fonctionnement d'une maison de repos et de soins qui ne bénéficie pas d'un titre de fonctionnement en tant que maison de repos entraîne la fermeture de l'établissement.

Le retrait du titre de fonctionnement d'un centre de soins de jour qui bénéficie d'un titre de fonctionnement en tant que centre d'accueil de jour entraîne la suppression de la qualité de centre de soins de jours.

Art. 370.

Lorsqu'un établissement pour aînés ne respecte pas les dispositions fixées par ou en vertu du présent titre, selon les modalités déterminées par le Gouvernement, il lui est adressé un avertissement l'invitant à se conformer aux normes immédiatement lorsque la situation nécessite une correction urgente ou dans un délai d'une semaine à trois mois au maximum dans les autres cas.

Si à l'expiration du délai fixé, l'établissement pour aînés ne respecte pas les dispositions fixées par ou en vertu du présent titre, une procédure de suspension, de refus ou de retrait du titre de fonctionnement peut être entamée selon les modalités définies par le Gouvernement.

Art. 371.

Si, dans le cadre de l'exercice du contrôle, des manquements graves sont constatés et que le gestionnaire n'y remédie pas dans le délai imparti, le Gouvernement peut désigner, aux frais de ce dernier, un commissaire chargé d'accompagner la direction de l'établissement pour aînés le temps nécessaire pour régulariser les manquements graves constatés.

Toutes les décisions relatives à l'établissement et aux aînés qui y sont hébergées ou accueillies doivent être validées préalablement par le Commissaire.

Le Gouvernement fixe les modalités et conditions en la matière, ainsi que les droits et devoirs du commissaire et des établissements pour aînés.

Art. 372.

§ 1^{er}. Selon la procédure qu'il détermine, le Gouvernement peut décider d'urgence la fermeture d'un établissement pour aînés pour des raisons de santé publique, de sécurité ou de non-respect caractérisé des dispositions applicables.

La décision de fermeture d'urgence peut ne concerner que certaines parties du bâtiment ou certains sites d'implantation.

Il peut être mis fin à la décision de fermeture d'urgence si les circonstances qui l'ont justifiée ne sont plus réunies.

§ 2. Selon la procédure qu'il détermine, le Gouvernement ordonne la fermeture des établissements qui fonctionnent sans avoir obtenu un titre de fonctionnement.

Art. 373.

§ 1^{er}. Le bourgmestre est chargé de l'exécution des décisions de fermeture visées à l'article 372 et de procéder aux fermetures qui découlent des décisions de refus ou de retrait du titre de fonctionnement.

Il veille à l'application de toutes les mesures nécessaires à cet effet.

A cette fin, il procède à l'évacuation des résidents et requiert le centre public d'action sociale pour assurer l'accueil et l'hébergement urgents de ceux-ci.

§ 2. Toute décision entraînant l'évacuation fait l'objet d'une concertation préalable entre l'administrateur de l'établissement pour aînés désigné par décision judiciaire, le bourgmestre et les agents chargés du contrôle des établissements pour aînés.

Art. 374.

Toutes les décisions relatives à la suspension ou au retrait d'un titre de fonctionnement sont communiquées sans délai aux résidents ou à leurs représentants par le gestionnaire.

Sous-section 2 : Sanctions administratives

Art. 375.

§ 1^{er}. Est passible d'une amende administrative :

1° de 250 à 25.000 euros, le gestionnaire qui exploite un établissement pour aînés sans bénéficiaire d'aucun titre de fonctionnement, ou au-delà de la capacité agréée dans le titre de fonctionnement dont il dispose, sans préjudice de l'article 358, § 3 ;

2° de 250 euros à 10.000 euros, le gestionnaire qui exploite un établissement pour aînés dont le titre de fonctionnement a été suspendu et qui n'a pas remédié aux lacunes ayant entraîné la décision dans le délai de trois mois de la notification de celle-ci, ainsi que le gestionnaire qui accueille de nouveaux résidents malgré une décision de suspension du titre de fonctionnement ;

3° de 250 euros à 5.000 euros le gestionnaire qui, intentionnellement, fait une déclaration inexacte ou non sincère pour obtenir ou maintenir un accord de principe ou un titre de fonctionnement.

§ 2. En cas de récidive dans les cinq ans de la constatation de l'infraction, les montants visés ci- avant sont doublés.

§ 3. Le Gouvernement inflige les amendes administratives. L'amende est payable dans les deux mois de la notification.

§ 4. Le Gouvernement définit la procédure d'application des amendes administratives visées au § 1^{er} et la procédure de recouvrement d'office en cas de non paiement dans le délai imparti.

Sous-section 3 : Sanctions pénales

Art. 376.

§ 1^{er}. Sans préjudice de l'application des articles 269 à 281 du Code pénal, seront punis d'un emprisonnement de huit jours à un mois et d'une amende de 15 à 25 euros, les gestionnaires qui ne respectent pas de manière caractérisée les normes de fonctionnement en portant atteinte gravement à la protection, à la sécurité ou à la santé des résidents.

§ 2. Sans préjudice de l'application des peines prévues au Code pénal, seront punis d'un emprisonnement de huit jours à trois mois et d'une amende de 10 à 50 euros ou d'une de ces peines seulement :

1° celui qui, directement ou indirectement, et tout en exerçant une activité ou un mandat dans un établissement pour aînés ou une société, un service ou une institution gérant un établissement pour aînés :

a) gère de façon non individualisée les comptes des résidents ;

- b) par ruse, contrainte, menace, fausse promesse ou en profitant de l'état de faiblesse ou de maladie, se sera fait remettre des biens appartenant à un résident ;
- c) administre les fonds ou biens des résidents, sauf dans le respect des conditions éventuellement prévues par la convention visée aux articles 359, 9°, 362, § 2, 8° et 364, 5° ;

2° celui qui impose comme condition préalable à l'entrée dans un établissement pour aînés le paiement d'un acompte ou d'une garantie autre que celle autorisée par le présent titre ou en application de celui-ci.

Art. 377.

A titre de mesure de sûreté, les cours et tribunaux peuvent prononcer, outre les condamnations visées à l'article 376, contre les auteurs d'infractions aux dispositions du présent titre et des dispositions réglementaires prises en vertu de ce dernier, l'interdiction d'exploiter ou de diriger, personnellement ou par personne interposée, pendant une durée qu'ils déterminent, un établissement pour aînés; cette durée ne peut être supérieure à dix ans.

L'interdiction produit ses effets dès que la condamnation n'est plus susceptible de voies de recours ordinaires ou extraordinaires. L'infraction à cette interdiction est punie d'un emprisonnement d'un mois à six mois et d'une amende de 25 à 125 euros par aîné admise ou de l'une de ces peines seulement.

Titre V - Financement des établissements d'hébergement et d'accueil pour aînés

Chapitre 1^{er} - Dispositions générales

Art. 404.

Au sens du présent titre, on entend par :

1° « **maison de repos** » : l'établissement tel que défini à l'article 334, 2°, a), du titre 1^{er}, du livre V, de la deuxième partie du présent Code ;

1°/1 « **maisons de repos et de soins** » : l'établissement tel que défini à l'article 334, 2°, b), du présent Code ;

2° « **résidence-services** » : résidence-services telle que définie à l'article 334, 2°, c) ;

2°/1 « **résidence-services sociale** » : l'établissement tel que défini à l'article 334, 2°, c), du présent Code, construit en tant que logement social au sens de l'article 1^{er}, 9°

du Code wallon du Logement et de l'Habitat durable par un pouvoir local, une régie autonome ou une société de logement de service public, au sens de l'article 1^{er}, 23^o, du Code wallon du Logement et de l'Habitat durable et dont la gestion est assurée par un organisme demandeur au sens de l'article 404, 6^o, du présent Code. Les logements de la résidence-services sociale sont destinés à des ménages âgés en état de précarité ou disposant de revenus modestes au sens de l'article 1^{er}, 29^o et 30^o du Code wallon du Logement et de l'Habitat durable.

La résidence-services sociale est établie sur le site d'une maison de repos ou d'une maison de repos et de soins ;

- 3° « centre d'accueil de jour »** : centre tel que défini à l'article 334, 2^o, d) ;
- 4° « court-séjour »** : séjour tel que défini à l'article 334, 2^o, g) ;
- 5° « établissement d'hébergement et d'accueil pour aînés »** : une maison de repos, une maison de repos et de soins une résidence-services et un centre d'accueil de jour ;
- 6° « organisme demandeur »** : un pouvoir subordonné, une intercommunale une fondation ou une association sans but lucratif ainsi qu'un pouvoir local, une régie autonome ou une société de logement de service public, au sens de l'article 1^{er}, 23^o du Code wallon du Logement et de l'Habitat durable uniquement s'il s'agit d'une demande portant sur une résidence-services sociale ;
- 7° (...)** ;
- 8° « construction »** : une nouvelle construction d'un établissement d'hébergement et d'accueil pour aînés comprenant toujours un gros œuvre ;
- 9° « extension »** : une construction neuve attenante à un établissement d'hébergement et d'accueil pour aînés existant et avec lequel elle constitue un ensemble fonctionnel garantissant l'unicité de gestion ;
- 10° « transformation »** : toute intervention matérielle à l'exception de l'extension et des travaux de remplacement indispensables à cause de l'usure, visant à l'amélioration ou à la rénovation d'un établissement existant ou susceptible d'être affecté à une destination fonctionnelle d'établissement d'hébergement et d'accueil pour aînés ;
- 11° (...)** ;
- 12° « reconditionnement »** : adaptation des infrastructures d'un établissement d'hébergement et d'accueil pour aînés existant afin que ces dernières répondent aux normes fixées eu égard à sa destination ;

13° « reconversion » : adaptation des infrastructures d'un établissement existant afin que ces dernières répondent aux normes en vigueur en matière d'hébergement et d'accueil des aînés ;

14° « acquisition différée » : marché public de travaux et de fournitures attribué à un promoteur, personne morale de droit public ou privé, et portant à la fois sur la conception, la construction, l'aménagement et l'équipement d'un bien immeuble destiné à un usage en tant qu'établissement d'hébergement et d'accueil pour aînés.

L'investissement visé à l'alinéa précédent est réalisé sur un terrain à propos duquel l'organisme demandeur dispose d'un droit réel et pour lequel est constitué un droit de superficie au profit du promoteur pour la durée de la réalisation des travaux ;

15° « achat » : l'acquisition d'un immeuble affecté ou susceptible d'être affecté à un usage en tant qu'établissement d'hébergement et d'accueil pour aînés.

Art. 405.

§1^{er}. Il peut être accordé à charge du budget de la Région wallonne, des subsides pour les investissements dans les établissements d'hébergement et d'accueil pour aînés.

Le Gouvernement arrête par type d'établissement les modalités permettant de déterminer le coût maximum à prendre en considération pour l'octroi des subsides.

§2. Le taux des subsides s'élève à un maximum de soixante pour cent de ces investissements à l'exception des investissements spécifiques concernant les résidences-services sociales pour lesquelles le taux de subsides s'élève à un maximum de 90 pour cent.

Dans le cas des résidences-services sociales, les subsides couvrent uniquement les investissements répondant aux exigences spécifiques relatives aux résidences-services.

Le Gouvernement précise la nature de ces exigences spécifiques.

Il fixe le pourcentage maximum qu'elles représentent dans le coût de la construction, de l'aménagement et de l'équipement de la résidence-services sociale.

Chapitre II - Modalités de subventionnement

Art. 406.

L'octroi des subsides est subordonné aux conditions suivantes :

- 1° l'organisme demandeur doit se conformer aux normes fixées pour l'agrément des établissements d'hébergement et d'accueil pour aînés ;
- 2° la création, le maintien ou la reconversion d'établissements d'hébergement et d'accueil pour aînés s'insère, le cas échéant, dans le cadre du programme d'implantation et de capacité fixé par le Gouvernement ;
- 3° l'organisme demandeur doit soit être propriétaire, soit exercer un droit réel ou un droit de jouissance sur l'établissement d'hébergement et d'accueil pour aînés, pour une période au moins égale à la durée d'amortissement comptable de l'investissement, laquelle s'étale au moins sur vingt ans ;
- 4° l'organisme demandeur prend en compte, selon les modalités fixées par le Gouvernement, les nécessités du développement durable et de l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.
- 5° l'organisme demandeur doit garantir la finalité sociale de son établissement selon des modalités définies par le Gouvernement.

Art. 407.

Le Gouvernement ou son délégué fixe les critères et modalités d'octroi des subsides visés par le présent titre, d'exécution du marché et de paiement de la subvention en tenant compte des éléments suivants :

- 1° sauf pour les dossiers concernant exclusivement des investissements mobiliers ainsi que pour les autres projets de travaux n'impliquant pas une modification de la superficie ou de l'affectation des locaux, le maître de l'ouvrage demandeur de la subvention soumet son avant-projet à l'accord du Gouvernement ou son délégué ;
- 2° sous peine de forclusion, dans un délai de deux ans à dater de la notification de l'accord sur avant-projet, le demandeur transmet au Gouvernement ou son délégué, pour accord, soit son projet global, soit le projet relatif à la première phase du programme de réalisation défini dans l'avant-projet. Ce délai peut être prolongé ;
- 3° dans les douze mois à dater de la notification de l'accord sur projet, le demandeur transmet au Gouvernement ou son délégué le dossier complet relatif à l'attribution du marché. Ce délai peut être prolongé ;
- 4° le montant qui peut être admis au bénéfice du subside concerne les postes suivants :
 - a) le montant de l'offre approuvée, éventuellement modifié en fonction des travaux supplémentaires et modificatifs qui ont été autorisés ;
 - b) les révisions de prix contractuelles prévues par le cahier spécial des charges ;

c) la taxe sur la valeur ajoutée ;

d) les frais généraux fixés sur la base des montants visés aux a), b) et c) selon un pourcentage déterminé par le Gouvernement tous les cinq ans ;

5° les travaux modificatifs ou supplémentaires ne sont subsidiables que s'ils ne dépassent pas dix pour cent du marché initial approuvé, indexation non comprise ;

6°

a) en cas d'achat, tel que visé à l'article 404, 15°, s'il s'agit d'un bien immeuble qui répond aux normes fixées eu égard à sa destination, le montant pris en compte pour le calcul de la subvention correspond au prix d'acquisition qui ne peut excéder ni l'estimation réalisée, au choix de l'organisme demandeur, soit par le receveur de l'enregistrement compétent, soit par le Comité d'acquisition, soit par un collège composé d'un notaire et d'un expert immobilier agréé, déduction faite de la valeur du terrain, ni le montant résultant de l'application des règles en vigueur en matière de coûts maxima à prendre en considération pour l'octroi des subsides pour la construction d'un établissement d'hébergement et d'accueil pour aînés ;

b) en cas d'achat, tel que visé à l'article 404, 15°, s'il s'agit d'un bien immeuble qui nécessite des travaux de mise en conformité aux normes d'agrément eu égard à sa destination, le montant pris en compte pour le calcul de la subvention couvrant le prix d'acquisition de l'immeuble et le coût des mises en conformité ne peut excéder le montant résultant de l'application des règles en vigueur en matière de coûts maxima à prendre en considération pour l'octroi des subsides pour le reconditionnement d'un établissement d'hébergement et d'accueil pour aînés.

Art. 408.

Le Gouvernement fixe les dispositions particulières complémentaires ou spécifiques concernant l'octroi d'une subvention en cas de réalisation différée ou d'achat.

Art. 408/1.

Le Gouvernement fixe les dispositions particulières complémentaires ou spécifiques concernant l'octroi d'une subvention aux résidences-services sociales, notamment quant au contenu de la convention à établir entre le futur gestionnaire et l'opérateur immobilier concerné, à la fixation des prix et aux modalités de l'attribution des logements.

Art. 409.

Le maintien des subsides est subordonné à la condition que, sous peine de devoir rembourser les sommes reçues à titre de subsides, l'organisme demandeur ne modifie

pas l'affectation de l'établissement sans l'autorisation préalable du Gouvernement ou son délégué.

Chapitre III - Garantie

Art. 410.

Le Gouvernement, dans les conditions et modalités qu'il fixe, peut octroyer sa garantie aux organismes demandeurs pour accéder à un crédit en vue de réaliser des investissements tels que définis dans le présent titre, pour les établissements d'hébergement et d'accueil pour aînés tels que définis à l'article 404, 5°, à l'exclusion des résidences-services.

L'application des dispositions de cet article ne peut aboutir à des interventions dépassant les maxima fixés pour les investissements.

Titre VI - Prix de location de la chambre applicable aux établissements d'accueil et d'hébergement pour aînés

Art. 410/1.

Au sens du présent Titre, l'on entend par :

- 1° la maison de repos** : l'établissement visé à l'article 334, 2°, a) ;
- 2° la maison de repos et de soins** : l'établissement défini à l'article 334, 2°, b) ;
- 3° le centre d'accueil de jour** : l'établissement visé à l'article 334, 2°, d) ;
- 4° le centre de soins de jour** : l'établissement visé à l'article 334, 2°, f) ;
- 5° le court-séjour** : le séjour visé à l'article 334, 2°, g) ;
- 6° l'établissement d'accueil et d'hébergement pour aînés** : une maison de repos, une maison de repos et de soins, en ce compris pour le court-séjour, un centre d'accueil de jour ou un centre de soin de jour ;
- 7° la construction** : la construction d'un établissement d'accueil et d'hébergement pour aînés comprenant toujours un gros œuvre ;
- 8° l'extension** : la construction neuve attenante à un établissement d'accueil et d'hébergement pour aînés existant et avec lequel elle constitue un ensemble fonctionnel garantissant l'unicité de gestion ;

- 9° la transformation** : toute intervention matérielle à l'exception de l'extension et des travaux de remplacement indispensables en raison de l'usure, visant à l'amélioration ou à la rénovation d'un établissement existant ou susceptible d'être affecté à une destination fonctionnelle d'établissement d'accueil et d'hébergement pour aînés ;
- 10° le reconditionnement** : l'adaptation des infrastructures d'un établissement d'accueil et d'hébergement pour aînés existant afin que ces dernières répondent aux normes fixées eu égard à sa destination ;
- 11° la reconversion** : l'adaptation des infrastructures d'un établissement existant afin que ces dernières répondent aux normes en vigueur en matière d'accueil et d'hébergement des aînés ;
- 12° le juste prix** : la valeur théorique de reconstruction à neuf de l'infrastructure de l'établissement d'accueil et d'hébergement, basée sur le profil de chaque établissement, estimé hors T.V.A., frais généraux, frais de pré-exploitation et de financement ;
- 13° le prix de location de la chambre** : la capacité de facturation couvrant de façon théorique soixante pour cent de l'intervention du résident dans les frais de construction, de reconstruction, d'extension, de transformation, de reconditionnement et de reconversion, du matériel et des équipements, ainsi que les frais de financement y associés, pour les maisons de repos, maisons de repos et de soins et centres de soins de jours émergeants aux plans de construction visés à l'article 410/12.

Art. 410/2.

Sans préjudice de l'application de l'article 43/7, alinéa 1er, 4°, les établissements d'accueil et d'hébergement sont autorisés à facturer un prix de location de la chambre aux résidents.

Ce prix est à charge des organismes assureurs wallons, selon les conditions et les modalités définies par et en vertu du présent Titre.

Art. 410/3.

L'établissement d'accueil et d'hébergement qui demande l'autorisation de facturer le prix de location de la chambre, visé à l'article 410/2, respecte les conditions suivantes aussi longtemps qu'il procède à la facturation de ce prix :

- 1°** adhérer à la convention établie en vertu de l'article 341/1, et signée au sein de la « Commission Accueil et hébergement des personnes âgées » visée à l'article 15 ;

- 2° disposer et maintenir un volume et une qualité de l'emploi ainsi qu'un taux d'encadrement dont le seuil est déterminé par le Gouvernement ;
- 3° favoriser la mixité sociale au sein de l'établissement d'accueil et d'hébergement ;
- 4° offrir une diversité d'au moins trois dispositifs parmi les suivants : la maison de repos, la maison de repos et de soins, l'unité adaptée pour personnes désorientées, le court séjour, le centre d'accueil de jour, le centre de soins de jour, la résidence services ou tout dispositif complémentaire précisé par le Gouvernement.

Le Gouvernement précise les critères visés au présent article et leurs modalités d'application.

Art. 410/4.

Le prix de location de la chambre visé à l'article 410/3 est composé de trois parties calculées de façon forfaitaire :

- 1° le prix à la construction qui vise le financement théorique des charges liées aux constructions, aux reconstructions, aux extensions, transformations, reconditionnements et reconversions ;
- 2° le prix du matériel et des équipements qui vise le financement théorique des charges liées à l'achat des équipements ;
- 3° le prix des coûts liés à la pré-exploitation et aux charges financières engendrés par les différentes parties du prix qui doivent être préfinancées selon des cycles de vies différents en fonction des parties visées aux 1° et 2°.

Art. 410/5.

Le prix de location de la chambre est calculé et arrêté annuellement par le Gouvernement sur la base du juste prix de chaque établissement d'accueil et d'hébergement, fixé conformément à l'article 410/6.

Les principes suivants sont d'application pour le calcul du prix de location :

- 1° les règles de calcul et l'application de ces règles sont identiques pour l'ensemble des établissements d'accueil et d'hébergement ;
- 2° le résultat du calcul est individualisé pour chaque établissement d'accueil et d'hébergement, pour tenir compte de son profil, établi au départ du juste prix.

Art. 410/6.

§ 1er. Le Gouvernement détermine le juste prix, qui correspond à un nombre de mètres carrés maximum et à un coût maximum par mètre carré admissibles à la facturation.

Le Gouvernement fixe le mode de calcul et d'adaptation du juste prix en tenant compte des éléments suivants, constitutifs du profil de l'établissement d'accueil et d'hébergement :

- 1° le nombre de places en maison de repos et maison de repos et de soins ;
- 2° le nombre de places en centres d'accueil et centres de soins de jour ;
- 3° le nombre de places en unité adaptée pour personnes désorientées ;
- 4° le nombre de places en court-séjour.

§ 2. Le Gouvernement établit un prix par mètre carré et un nombre de mètres carrés admissibles à la facturation. Il arrête par ailleurs les modalités d'indexation du juste prix.

Art. 410/7.

Pour tout établissement d'accueil et d'hébergement, la partie relative au prix à la construction, visée à l'article 410/4, alinéa 1er, 1°, correspond à deux pour cent du coût maximum au mètre carré pour chaque partie fixé conformément au juste prix visé à l'article 410/6, multiplié par le nombre de mètres carrés retenus pour l'établissement d'accueil et d'hébergement dans le cadre des plans de construction successifs arrêtés par le Gouvernement en vertu de l'article 410/12.

Le prix ainsi arrêté est majoré des montants correspondant au taux de T.V.A. en vigueur pour les travaux de construction et des frais généraux fixés forfaitairement à dix pour cent.

Art. 410/8.

Pour tout établissement d'accueil et d'hébergement, la partie relative au prix du matériel et des équipements, visée à l'article 410/4, alinéa 1er, 2°, correspond à zéro virgule neuf pour cent du coût maximum au mètre carré fixé conformément au juste prix, pour la partie relative à la construction des bâtiments visée à l'article 410/6, multiplié par le nombre de mètres carrés retenus pour l'établissement d'accueil et d'hébergement dans le cadre des plans de construction successifs arrêtés par le Gouvernement en vertu de l'article 410/12.

Ce prix est majoré des montants correspondant au taux de T.V.A. en vigueur et de frais généraux fixés forfaitairement à cinq pour cent.

Art. 410/9.

La partie visant le prix des coûts liés à la pré-exploitation et aux charges financières, visés à l'article 410/4, alinéa 1er, 3°, est calculée sur une base forfaitaire et varie en fonction de chaque partie visée à l'article 410/4, alinéa 1er, 1° et 2°.

Art. 410/10.

Le Gouvernement détermine le mode de calcul des différentes parties du prix de location de la chambre en établissement d'accueil et d'hébergement visées aux articles 410/4 à 410/9.

Art. 410/11.

Le prix de location tel que calculé en application des articles 410/7 à 410/10 est divisé pour obtenir un prix facturable à la journée d'hébergement ou d'accueil des aînés dans les établissements d'accueil et d'hébergement, définie à l'article 410/2.

Le Gouvernement détermine les modalités de calcul du diviseur visé à l'alinéa précédent en tenant compte des éléments suivants :

- 1° le nombre de journées passées en hébergement par rapport au nombre de places, en fonction des catégories de places ;
- 2° le nombre de journées passées en centre de jour, en fonction du type de place du centre de jour : accueil ou soin.

Le diviseur est calculé sur la base des derniers éléments connus de l'Agence. Le Gouvernement prévoit les règles spécifiques et la ou les périodicités d'adaptation du diviseur.

Art. 410/12.

§ 1er. Les plans de construction successifs arrêtés par le Gouvernement tous les deux ans, ont pour objectif de planifier pour chaque établissement d'accueil et d'hébergement candidat l'introduction dans le plan de construction :

- 1° des mètres carrés relatifs au prix à la construction, calculé conformément à l'article 410/7, pour chaque partie visée à l'article 410/6 ;
- 2° du prix du matériel et des équipements, calculé conformément à l'article 410/8 ;
- 3° du prix des coûts liés à la pré-exploitation et aux charges financières liées aux différentes parties du prix qui doivent être préfinancées, calculés en vertu de l'article

410/9, pour les parties du prix visées à l'article 410/4.

§ 2. Le Gouvernement détermine le contenu et les modalités de transmission des programmes d'investissement des établissements d'accueil et d'hébergement qui demandent l'intégration dans le calcul des parties de location visées au paragraphe 1er. Il fixe, sur proposition de la Ministre de la Santé, les critères de sélection prioritaires pour l'introduction de programmes d'investissement dans les plans de construction.

Pour l'introduction des plans de construction, le Gouvernement peut tenir compte d'un indice de vétusté des bâtiments et des montants déjà pris en charge par les autorités publiques.

Par vétusté, il faut entendre l'état d'usure ou de détérioration résultant du temps ou de l'usage normal des matériaux et éléments d'équipement dont est constitué l'établissement d'accueil et d'hébergement.

Par indice de vétusté, il faut entendre le rapport entre la valeur comptable résiduelle et la valeur comptable d'acquisition.

Les programmes d'investissements répondent aux prescrits du présent Code en ce qui concerne les obligations à remplir par les établissements d'accueil et d'hébergement des aînés.

§ 3. Chaque établissement d'accueil et d'hébergement pour aînés qui introduit un projet, pour autant qu'il soit retenu dans le cadre du plan de construction, se voit attribuer un nombre de mètres carré maximum admissibles à la facturation ainsi qu'une planification pluriannuelle de prise en compte de cette capacité de facturation des parties du prix visées au paragraphe 1er.

§ 4. Chaque établissement d'accueil et d'hébergement pour aînés est tenu d'enregistrer l'état de ses infrastructures dans un cadastre régional dont les modalités sont fixées par le Gouvernement.

Art. 410/13.

Les flux financiers générés par ou en vertu du présent Titre font l'objet d'un monitoring financier du Conseil de monitoring financier et budgétaire de l'Agence wallonne de la santé, de la protection sociale, du handicap et des familles institué par les articles 6 et 6/1.

MODIFICATIONS

Décret du 14-02-2019 (M.B. 01-04-2019) – articles modifiés : 43, 43/7, 334, 336, 338, 339, 342, 346, 349, 351, 359, 360 et 365

334 – 1° : Les établissements d'accueil et d'hébergement pour aînés possédant un titre de fonctionnement lors de l'entrée en vigueur du présent décret disposent d'une période de dix ans pour se conformer à cette disposition.

341/1 et 410/3 : Par dérogation aux articles 341/1 et 410/3, dans l'attente de l'adoption de la convention visée à l'article 9, un prix, comprenant le prix à charge du résident ainsi que les suppléments qui sont limités à vingt pour cent du prix de base, est appliqué.

Le contrôle de l'Agence relatif au premier prix individualisé et au respect du prix visé à l'alinéa 1er débute dans les cas suivants :

- 1° l'ouverture d'un nouvel établissement d'accueil et d'hébergement pour aînés ;
- 2° une extension d'un établissement d'accueil et d'hébergement pour aînés existant ;
- 3° une rénovation en profondeur partielle ou totale d'un établissement d'accueil et d'hébergement pour aînés

410/2 : Le premier plan de construction, au sens de l'article 410/12 du Code, est arrêté à une date à fixer par le Gouvernement et au plus tôt pour le 1er janvier 2020.

Décret du 20-10-2016 (M.B. 10-11-2016) – Articles modifiés : 2/2, 4, 5/1, 5, 11 et 375

Décret du 03-12-2015 (M.B. 14-12-2015) – Articles modifiés : Livre Ier et Titre Ier

Décret du 21-02-2013 (M.B. 05-03-2013) – Articles modifiés : 334, 336, 354 et 360